Grosser Gemeinderat, Vorlage **Nr. 2244.1**

Altstadtreglement: Totalrevision; 1. Lesung

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission aus den Sitzungen vom 5. März 2013, 26. März 2013, 30. April 2013, 28. Mai 2013, 1. Juli 2013, 27. August 2013, 17. September 2013, 2. Oktober 2013, 3. Dezember 2013, 14. Januar 2014, 28. Januar 2014 und 5. März 2014

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 14 und 20 GSO den folgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2244 vom 19. Februar 2013.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK behandelte die Vorlage Nr. 2244, Altstadtreglement: Totalrevision; 1. Lesung an ihren ordentlichen Sitzungen vom 5. März 2013, 26. März 2013, 30. April 2013, 28. Mai 2013, 1. Juli 2013, 27. August 2013, 17. September 2013, 2. Oktober 2013, 3. Dezember 2013, 14. Januar 2014, 28. Januar 2014 und 5. März 2014 in unterschiedlicher Besetzung. Anwesend bei diesen Sitzungen waren André Wicki, Stadtrat, Nicole Nussberger, Departementssekretärin, Beat Aeberhard, Stadtarchitekt, Harald Klein, Stadtplaner, sowie Stefan Bitzi, Projektleiter Stadtplanung. Sodann wurde die Arbeit der BPK unterstützt von den Denkmalpflegern Georg Frey und Artur Bucher.
Auf die Vorlage wird eingetreten.

3. Vorbereitende Arbeiten in der BPK

Am 5. März 2013 liess sich die BPK mit einem Einführungsreferat zur Totalrevision des Altstadtreglements auf die Revisionsarbeiten einstimmen. Gemäss Stadtrat und Verwaltung entspricht das seit dreissig Jahren geltende Altstadtreglement nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Es bedarf der Totalrevision. In der Arbeitsgruppe, welche sich mit der Überarbeitung des Reglements befasste, hätten Vertreter der Altstadt, des Bauforums, des Heimatschutzes, der Denkmalpflege, des Rechtsdienstes sowie des Baudepartements mitgewirkt.
Der Stadtrat habe das überarbeitete Reglement in der Vorprüfung bereits verabschiedet.

Der Stadtplaner erklärt, dass die Totalrevision des Altstadtreglements an sich bereits mit der Ortsplanungsrevision begonnen habe. Das jetzt vorliegende Altstadtreglement führe zu einer Vereinfachung. Viele der bisherigen Detailvorschriften seien im neuen Reglement eliminiert worden. Das neue Reglement solle zukunftstauglich und offen sein für die künftigen Entwicklungen in den nächsten Jahren. Das alte Reglement stamme noch aus den 70-er-Jahren und sei anfangs der 80-er-Jahre rechtskräftig geworden. Zwischenzeitlich seien sehr viele übergeordnete Gesetzgebungen erlassen worden (ISOS, kantonaler Richtplan, PBG, Gesetz über Denkmalpflege, Bauordnung usw.). In diesen neuen übergeordneten Gesetzgebungen seien schon viele Bestimmungen enthalten, weshalb das Altstadtreglement nun entschlackt werden könne. Erklärtes und wichtigstes Ziel dieser Reglementsreform bestehe in der Substanzerhaltung in der Altstadt. Diese stehe klar im Vordergrund. Im alten Reglement habe es diesbezüglich Rechtsunsicherheiten gegeben, weil eben nicht zwischen Substanzerhaltung und Neubauten unterschieden worden sei. Diese Aspekte würden nun klar getrennt. Die Qualitätssicherung werde künftig nicht mehr anhand von detaillierten Paragraphen sicher gestellt sondern durch Fachbegleitung, interne Fachleute sowie durch die kantonale Denkmalpflege und die Stadtbildkommission. Diese Art der Qualitätssicherung sei sowohl vom Heimatschutz als auch vom Bauforum begrüsst und auch gewünscht worden. Dies in Anlehnung unter anderem an die Stadt Zürich, welche eine solche Fachbegleitung und Fachberatung bereits seit Jahren erfolgreich betreibe. Für diese Aufgabe sei nach Meinung des Stadtrates keine zusätzliche Kommission zu schaffen. Die künftigen Aufgaben könnten der Stadtbildkommission (SBK) zugeteilt werden. Jedes Bauvorhaben in der Altstadt sei als Einzelfall zu behandeln. Der vorliegende Entwurf der Totalrevision sei von der bereits erwähnten Arbeitsgruppe seit 2006 im Rahmen von insgesamt elf Sitzungen erarbeitet worden. Nach neun Sitzungen habe dann der Stadtrat verschiedene Anpassungen vorgenommen. Anfang 2011 sei das endgültige Reglement dem Stadtrat unterbreitet und anschliessend der Baudirektion zur Vorprüfung vorgelegt worden.

Nach dem Einführungsreferat diskutierte die BPK die angedeuteten Zielsetzungen der Reglementsrevision. Dabei wies die Verwaltung darauf hin, dass das bestehende Reglement sehr restriktiv und engmaschig sei, dass aber dennoch in der Vergangenheit massive Eingriffe in die überlieferte Struktur von Altstadtgebäuden vorgenommen worden seien. Als Beispiele werden die Aushöhlung der Zollhaushalle, die Zusammenführung des Schuhmacherhauses sowie zahlreiche Durchbrüche von Brandmauern erwähnt. Da keine Kläger aufgetreten seien, wäre dies alles möglich geworden. In den letzten Jahren hätten die Klagen aber zugenommen, so dass heute Bestimmungen angewendet werden müssten, welche über das Ziel hinausschössen.
Wenngleich die BPK einer Liberalisierung des Altstadtreglements grundsätzlich positiv gegenübersteht, solle dem Ermessensspielraum der Fachgremien klare Grenzen gesetzt werden. Insbesondere sei es wichtig, hier verschiedene Sicherungselemente einzubauen. Die Verwaltung weist darauf hin, dass das Reglement trotz Entschlackung noch sehr wichtige Elemente direkt regelt. So würden nach wie vor Dacheinschnitte, Hauptfassaden, Balkone, Parkierung, Aushöhlungen usw. weiterhin geregelt, so dass sich eine gute Mischung einer liberalen Öffnung ergebe.

Zudem werde in einem Paragraphen ausdrücklich geregelt, dass sich die Nutzung nach den Gegebenheiten des Hauses zu richten habe und nicht umgekehrt. Solche Restriktionen seien durchaus berechtigt, da praktisch die ganze innere Altstadt im Verzeichnis der geschützten Denkmäler aufgeführt sei. In der äusseren Altstadt seien praktisch alle im Inventar der schützenswerten Denkmäler aufgeführt. Damit habe schliesslich auch die Denkmalpflege grossen Einfluss.
Auf die Frage, ob die Substanzerhaltung nach bautechnischen oder wirtschaftlichen Kriterien geprüft werde, führt die Verwaltung aus, dass hier eine Verhältnismässigkeitsabwägung vorgenommen werde. Denn irgendwann stehe der Erhalt einen Hauses in keinem Verhältnis mehr zum zu betreibenden baulichen Aufwand. Bei einem sehr hohen historischen Wert eines Gebäudes werde die Denkmalpflege aber sicherlich auf einer Rettung bestehen. Daher sehe das neue Altstadtreglement auch eine Art Beweislastumkehr vor, indem neu eben der Bauherr zu beweisen habe, dass die Bausubstanz nicht mehr gut sei. Bis anhin habe der Stadtrat mittels eines Gutachtens nachweisen müssen, dass die Substanz eben noch gut sei. Eine weitere Neuerung bestehe darin, dass man nicht mehr - wie im alten Reglement - bei publikumsattraktiven Nutzungen allein von Läden sprach. Diese Nutzungen werden neu allgemein umschrieben, damit eben publikumswirksame Nutzungen aller Art möglich sind. Grundsätzlich strebe man eine Belebung der Altstadt an, wobei es hier natürlich auch den gesunden Menschenverstand zu berücksichtigen gebe.

Vor der eigentlichen Behandlung der Reglementsrevision absolvierte die BPK am 30. April 2013 einen organisierten Rundgang durch die Altstadt. Dabei orientierten der Denkmalpfleger, der Stadtarchitekt sowie der Stadtplaner über die Situation in der Altstadt sowie über die wesentlichen Aspekte der Reglementsrevision vor Ort.

4. Detailberatung des Reglements in der BPK

<u>1. Abschnitt: Einleitende Bemerkungen</u>

§ 1: Zweck

1. Zweck und Inhalt der Bestimmung
Neben redaktionellen Änderungen wird auf den expliziten Zweck „Schaffung von Läden und Wohnraum“ verzichtet: Die Schaffung von Wohnraum wird inzwischen durch die entsprechende Marktnachfrage sichergestellt. In § 36 der Bauordnung ist zudem der minimale Wohnanteil auf 60% festgesetzt. Der Schaffung von Läden und die „Unterbringung von Kleingewerbe“ wird Rechnung getragen mit dem offenen Begriff „publikumsattraktive Nutzungen im Erdgeschoss“ (siehe auch § 13: Nutzung der Erdgeschosse).

2. Erläuterungen der Fachleute und Erwägungen der BPK

Gemäss Verwaltung war es Ziel dieses Zweckartikels, mit möglichst wenigen Worten klar zu beschreiben, was die Altstadt ausmacht. Dies sei bedeutend mehr als das, was man sehe, gehe es doch neben dem Erscheinungsbild auch um die Struktur und um die Massstäblichkeit. Daher sei § 1 der eigentliche Zweckartikel. In den folgenden 20 Paragraphen werde dann aufgeführt was genau möglich uns was damit gemeint sei. Aus denkmalpflegerischer Sicht solle die Altstadt als historisches Dokument erhalten werden und sei klar nicht Bauentwicklungsgebiet.

Die BPK will wissen, ob damit auch der Verbindung resp. Zusammenlegung von Liegenschaften ein Riegel geschoben werde. – Der Denkmalpfleger bestätigt dies. Als wesentliches Element der Altstadt würden die Häuser über unterschiedliche Raum- und Geschosshöhen verfügen. Eine Häuserverbindung würde bedeuten, dass diese Objekte praktisch ausgehöhlt werden müssten. Denn regelmässig müssten bei Gebäudeverbindungen die Böden in der Höhe angepasst werden. Unter Bewahrung der historischen Bausubstanz soll hier auch eine ehrliche Antwort gegeben werden, wonach das was sichtbar ist, auch tatsächlich dem Innenleben der Gebäude entspricht. Denn zu einem Haus gehörten nicht nur ein Bild sondern auch eine Struktur und ein Innenleben. Der Stadtarchitekt ergänzt, dass es grundsätzlich nicht angehe, dass ganze Häuserreihen zusammengelegt würden. Gleichwohl sei es gestützt auf § 6 Abs. 2 möglich, schmale Häuser aufgrund ihrer eingeschränkten Nutzung ausnahmsweise mit der angrenzenden Liegenschaft zu verbinden. Dabei dürfe selbstverständlich nicht alles ausgehöhlt werden. Der Stadtplaner bestätigt, dass Durchbrüche gemäss § 6 des neuen Reglementes bzw. § 14 des alten Reglements möglich sind. Grundsätzlich seien dabei aber Struktur- und Trennwände zu erhalten. Dies sei auch im neuen Zweck-Artikel in § 1 festgehalten. Mit dem neuen § 6 sei die Ausnahmemöglichkeit gegeben. Gemäss dem Denkmalpfleger soll es also möglich sein, mittels Durchbruch von einem Haus in ein anderes gelangen zu können. Es sei aber nicht möglich, dass aus zwei verschiedenen Räumen in zwei Häusern plötzlich ein grosser Raum gemacht werden könne. Mit anderen Worten könne aus zwei Häusern nicht ein Haus geschaffen werden.

3. Beschluss der BPK

Die BPK stimmt § 1 in unveränderter Fassung mit 9:0 Stimmen einstimmig zu.

§ 2: Geltungsbereich

1. Zweck und Inhalt der Bestimmung

Die Abgrenzung zwischen innerer und äusserer Altstadt entfällt. Neu soll jedes Bauvorhaben und jede Nutzungsänderung auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt werden. Ein Gebäude soll sich in seine Umgebung einpassen. Somit wird jedes Bauvorhaben als Einzelfall betrachtet.

2. Erläuterungen der Fachleute und Erwägungen der BPK
Zu diesem Paragraphen erübrigen sich weitere Erläuterungen und eine eine Diskussion weitgehend.

3. Beschluss der BPK
Die BPK stimmt § 2 in unveränderter Fassung mit 9:0 Stimmen zu.

§ 3: Ergänzendes Recht

1. Zweck und Inhalt der Bestimmung
Der Verweis auf übergeordnetes Recht ist rechtlich nicht notwendig. Im Sinne einer Entschlackung des Reglements wird auf den Verweis verzichtet. Die Regelung für den Stadtrat, Ausnahmen vom übergeordneten Recht zu gewähren, entfällt. Dies steht ihm im Rahmen seiner Entscheidungskompetenz ohnehin zu.

2. Erläuterungen der Fachleute und Erwägungen der BPK
Zu diesem Paragraphen erübrigen sich weitere Erläuterungen und eine eine Diskussion weitgehend.

3. Beschluss der BPK
Die BPK stimmt dem vorliegenden § 3 in unveränderter Fassung mit 9:0 Stimmen zu.

2. Abschnitt: Bauen in der Altstadt

§ 4: Einordnungsgebot

1. Zweck und Inhalt der Bestimmung
Vom Grundsatz her entfällt eine Aufteilung in eine innere und eine äussere Altstadt. Künftig soll jedes Bauvorhaben in der Altstadt im Einzelfall und im Kontext seiner Umgebung behandelt werden.

2. Erläuterungen der Fachleute und Erwägungen der BPK
Gemäss der Verwaltung entfallen damit verschiedene starre Einzelvorschriften des bisherigen Reglements wie z. B. die Vorschrift für Biberschwanzziegel, Fensterläden, Sprossenfenster und Fassaden. Das Reglement kann damit deutlich entschlackt werden.

Die BPK schliesst sich der Zielsetzung dieses Paragraphen an und verzichtet weitgehend auf eine Diskussion.

3. Beschluss der BPK

Die BPK stimmt § 4 in unveränderter Fassung mit 9:0 Stimmen einstimmig zu.

§ 5: Substanzerhaltung

1. Zweck und Inhalt der Bestimmung

Die Bauten und Anlagen in der Altstadt sollen „langfristig" gesichert werden. Eine schlechte Bausubstanz ist neu das alleinige Abbruchkriterium. Der Nachweis der schlechten Bausubstanz muss neu durch die Bauherrschaft erbracht werden. Die Bestimmungen zur Stadtmauer werden aufgehoben, da diese durch das Denkmalpflegegesetz genügend geschützt ist.

2. Erläuterungen der Fachleute und Erwägungen der BPK

Bei einem geschützten Objekt nach kantonalem Recht kann die Unterhaltspflicht durchgesetzt werden. Zur Rettung könnte auch ein Gebäude, dem der Zerfall droht, unter Schutz gestellt werden.
Von Seiten der BPK wird der Betriff „erhaltenswert" als etwas schwammig beurteilt. Der Denkmalpfleger bestätigt, dass rechtlich bloss die Begriffe geschützt und schützenswert hinsichtlich allfälliger Sanktionsmöglichkeiten relevant sind. Seines Erachtens ist der Begriff „erhaltenswert" kein rechtlicher Begriff, weshalb er vorschlägt, diesen zu streichen. Dem gegenüber wird von Seiten der BPK bemerkt, dass wenn dieser Begriff gestrichen würde, beispielsweise auch das Haus Zentrum erhalten bleiben müsste und nicht abgebrochen werden dürfte.
Die Denkmalpflege erklärt, dass im kantonalen Richtplan 1984 die Schutzobjekte aufgeführt waren. Dies sei heute nicht mehr der Fall. Heute ist es so, dass in der Stadt Zug alle Bauten, die vor 1920 errichtet wurden, grundsätzlich schützenswert sind. Diese werden ins Inventar der schützenswerten Objekte aufgenommen. Jüngere Bauten seien jedoch nur teilweise schützenswert. Insofern mit dem Begriff „erhaltenswert" habe man versucht, jüngere Bauten, die teilweise eben nicht schützenswert sind, mit diesem Paragraphen zu erfassen. Grundsätzlich sei es jedoch Aufgabe der kantonalen Denkmalpflege, diese Inventare nachzuführen, weshalb es in Bezug auf die übergeordneten Vorgaben durchaus Sinn machen würde, „erhaltenswert" durch „schützenswert" zu ersetzen.
Von Seiten der BPK wird dazu eingeworfen, dass historisch Gewachsenes letztlich Zielobjekt des Reglements bilde und daher unterhalten werden müsse, damit die Altstadt im Kontext erhalten bleibe. Die Denkmalpflege unterstützt diese Ansicht, und weist darauf hin, dass die Substanzerhaltung eben wichtig sei um das ganze Ensemble der Altstadt zu schützen. Die kantonale Gesetzgebung sei objektbezogen, wobei das Altstadtreglement eben ensemblebezogen sei. Schliesslich schlägt die Denkmalpflege vor, den Begriff „erhaltenswert" durch „altstadttypisch" zu ersetzen. Der Stadtplaner weist darauf hin, dass § 5 unbedingt im Zusammenhang mit § 9 Abs. 1 gesehen werden müsse. § 9 regle das Thema Neubauten, welche nur noch bewilligt werden könnten, wenn beim Vorgänger-Bau auf die Substanzerhaltung verzichtet werden könne.

Nach längerer Diskussion beauftragte die BPK anlässlich ihrer Sitzung vom 28. Mai 2013 die Verwaltung, § 5 des Altstadtreglements nochmals zu prüfen bzw. zu überarbeiten. Sie erachtete insbesondere die Begriffe „erhaltenswert“ sowie das in die Diskussion eingebrachte „altstadttypisch“ rechtlich als zu unbestimmt.

Anlässlich der Sitzung vom 1. Juli 2013 unterbreiteten das Baudepartement und der städtische Rechtsdienst einen neuen Vorschlag zu § 5. In diesem Erläuterungspapier setzte sich die Verwaltung vorab kritisch mit den bisherigen Vorschlägen der Kommissionsmitglieder sowie den Vertretern aus der Verwaltung auseinander. Dabei erachtete sie die alleinige Streichung des Wortes „erhaltenswert“ als nicht zielführend, da Bauten ohne historischen Bausubstanz teilweise in der Öffentlichkeit wie auch von fachlicher Seite her als „Bausünden“ wahrgenommen würden. Zudem wäre die Erstellung eines städtischen Inventars zu den „erhaltenswerten“ Bauten zusätzlich zum kantonalen Inventar nicht zielführend. Die Verwendung der Begriffe „geschützt“ und „schützenswert“ aus dem Denkmalschutzgesetz wäre ebenfalls wenig vielversprechend. Denn diesfalls würde die Unterhaltspflicht nur für die in den kantonalen Inventaren aufgelisteten Bauten und Anlagen gelten. Für die übrigen gäbe es keine Unter- und Erhaltungspflicht. Im Zusammenhang mit dem neuen § 9 betreffend Neubauten würde dies bedeuten, dass nicht geschützte oder schützenswerte Bauten und Anlagen in jedem Fall durch Neubauten ersetzt werden dürften. Im Lichte der Einzelfallbetrachtung solle gerade dies aber nicht grundsätzlich erlaubt sei. Ebenfalls kritisch steht die Verwaltung dem vorgeschlagenen Begriff „altstadttypisch" gegenüber. Aus ihrer Sicht ist dieser ebenso unbestimmt wie der Betriff „erhaltenswert“. Aufgrund dieser Erwägungen unterbreitete die Verwaltung der BPK die folgende Neuformulierung zu § 5 Substanzerhaltung:

[1] ~~Die erhaltenswerten~~ Bauten und Anlagen in der Altstadt sind zu unterhalten, dass deren bauliche Substanz langfristig gesichert bleibt.

[2] Auf die Substanzerhaltung darf ausnahmsweise verzichtet werden, wenn die historische Bausubstanz fehlt oder in einem derart schlechten Zustand ist, dass sie nicht erhalten oder wieder hergestellt werden kann.

Zur Begründung des Vorschlags wird angeführt, dass alle Bauten in der Altstadt im Grundsatz erhalten werden sollten (Abs. 1). Ausnahmsweise könnten jedoch Bauten, die keine (wie beispielsweise das Haus Zentrum) oder eine sehr schlechte historische Bausubstanz aufwiesen, von dieser Bestimmung ausgenommen werden. Nach Aussage der Denkmalpflege seine Bauten innerhalb der Altstadt, deren Baujahr vor 1920 liegt, grundsätzlich schützenswert. Man könne deshalb von der Annahme ausgehen, dass alle Gebäude, die mindestens schützenswert sind, eine historische Bausubstanz ausweisen (entweder älter als 1920 oder aus einem anderen Grund schützenswert). Bei Bauten, die nicht im Inventar aufgeführt sind, müsse der Eigentümer nachweisen, dass die historische Bausubstanz zu schlecht sei, um sie eben erhalten oder wieder herstellen zu müssen.

Die BPK diskutierte die neue Formulierung der Verwaltung eingehend. Die Denkmalpflege führte an, dass die Neubautenregelung in § 9 die entscheidendste Veränderung im neuen Reglement sei. § 5 sage zwar aus, dass die Altstadt im Grundsatz zu erhalten sei. Gleichwohl gäbe es aber Fälle, wo es Neubauten geben werde. Für diese brauche es entsprechende Regelungen. Dies ändere nichts daran, dass Gebäude in der Altstadt so zu unterhalten sind, dass deren Bausubstanz langfristig erhalten bleibt. Ein Bau soll also nicht nur irgendwie unterhalten werden sondern eben in seiner historischen Substanz.
Die BPK hält es für vertretbar, den Begriff „erhaltenswert" zu streichen. Parallel zum Altstadtreglement würden ja auch einmal die denkmalschützerischen Aspekte greifen, wenn beispielsweise ein Gebäude aus den 50-er-Jahren von der Denkmalpflege als schützenswert erachtet werden sollte. Dank dieser überlappenden Schutzfunktion könne diese Streichung ohne weiteres vorgenommen werden. Die Kommission schliesst sich der Zielsetzung von § 5 Abs. 1 an und verzichtet weitgehend auf eine Diskussion des ersten Absatzes.

In der Diskussion zu § 5 Absatz 2 ist der BPK die Formulierung dieses Absatzes juristisch zu wenig klar definiert. Die Denkmalpflege wies hier nochmals darauf hin, dass es zwei Register gibt, welches die geschützten wie auch die schützenswerten Bauten auflistet. In der Altstadt seien alle Bauten vor 1920 im Inventar der schützenswerten Bauten aufgeführt. Weitere Bauten könnten ebenfalls in dieses Inventar aufgenommen werden. Es sei immer möglich, dass ein Gebäude aufgrund eines ersten Eindrucks von aussen her als schützenswert eingestuft werde. Bei genauerer Untersuchung könne es sich dann aber zeigen, dass von der historischen Bausubstanz nicht mehr viel vorhanden sei. In solchen Fällen könnten solche Gebäude gar nicht mehr geschützt werden. Dies entspreche der normalen denkmalpflegerischen Praxis und werde hier noch speziell für die Altstadt geregelt. Diese Regelung schliesse im Übrigen auch nicht aus, dass Gebäude aus den 60-er-Jahren geschützt werden könnten. Insofern sei vielleicht die Bezeichnung „historische Bausubstanz" etwas missverständlich. Besser wäre hier von „originaler" Bausubstanz zu sprechen.
Um allfälligen Auslegungsschwierigkeiten und Missverständnissen entgegen zu wirken schlägt die BPK vor, die „historische Bausubstanz" noch mit dem Begriff „altstadttypisch" zu ergänzen. Eine noch genauere Definition sei wohl ohnehin nicht möglich. Die Denkmalpflege unterstützt diesen Vorschlag mit der Begründung, dass damit klar werde, dass nicht das Gebäude, sondern die ganze Altstadt zur Beurteilung massgebend ist. Demnach lautet Absatz 2 zu § 5 wie folgt:

„Auf die Substanzerhaltung darf ausnahmsweise verzichtet werden, wenn die historische altstadttypische Bausubstanz fehlt oder in einem derart schlechten Zustand ist, dass sie nicht erhalten oder wieder hergestellt werden kann.

Sodann wird von einem Mitglied hinsichtlich § 5 Abs. 3 beantragt, dass der Nachweis der schlechten Bausubstanz von einer unabhängigen Fachperson zu erbringen ist und nicht von einer mit dem Bau involvierten Person. Hinsichtlich der Kostentragung ergänzt der Stadtarchitekt, dass bei umstrittenen denkmalpflegerischen Fragestellen eine unabhängige Fachkraft gemeinsam durch Denkmalpflege und Baudepartement beauftragt werde.

Nach Meinung eines BPK-Mitglieds stehe hier allein von der Beweislastregelung her klar der Bauherr in der Pflicht.

3. Beschlüsse der BPK

§ 5 Abs. 1 wird in der Fassung der neuen Version der Verwaltung („erhaltenswert" wird gestrichen) mit 11 : 0 Stimmen verabschiedet.
§ 5 Abs. 2 wird in der vorstehenden Fassung von der BPK mit 11 : 0 Stimmen verabschiedet.
Betreffend § 5 Abs. 3 beschliesst die BPK mit 8 : 2 Stimmen, das Wort "unabhängig" einzufügen (... eine Zustandsnalyse durch eine "unabhängige" Fachperson ...).

§ 6: Änderung bestehender Bauten und Anlagen

1. Zweck und Inhalt der Bestimmung

Diese Bestimmung präzisiert die heute bestehende Regelung. Die formulierten Einschränkungen gelten für eng umfasste, für die Altstadt wichtige gassen-, platz- und seeseitige Fronten. Die Beibehaltung der Geschosshöhen ist in den Grundsätzen geregelt (Wahrung des Altstadtbildes). Zur Wahrung des Altstadtbildes ist die Beibehaltung der Geschosshöhe in den Grundsätzen geregelt. Neu kann für energetische Sanierungen die Firsthöhe um 20 cm erhöht werden. Die Anforderungen an Durchbrüche von Haustrennwänden werden neu beschrieben. Die technischen Anforderungen werden durch die Grundsätze der Ortsverträglichkeit abgedeckt. Festgehalten wird am Grundsatz, dass die Eigenständigkeit der Gebäude auch bei Durchbrüchen erhalten werden muss.

2. Erläuterungen der Fachleute und Erwägungen der BPK

Der Begriff „Durchbruch" macht klar, dass nicht ganze Wände herausgerissen werden dürfen. Solche Durchbrüche können jedoch begehbar sein.

Von Seiten der BPK ergehen zu diesem Paragraphen verschiedene Anträge. So verlangen die einen das Wort „klein" zu streichen, andere verlangen, das anstelle von „Durchbrüchen" neu von „Durchgängen" die Rede sein soll. Nach längerer Diskussion ergibt sich kein klares Fazit, weshalb der Präsident der BPK vorschlägt, § 6 Abs. 2 in der Fassung der Verwaltung zu belassen, jedoch versehen mit dem Auftrag nochmals genauere Überlegungen zur Formulierung dieses Absatzes anzustellen. Grundsätzlich unterstützt die BPK die Absicht, in der Altstadt das Ausbrechen von Haustrennwänden nicht zuzulassen. Es seien jedoch Durchgänge zur verbesserten Nutzung von zwei Nachbarhäusern zuzulassen.

Die weitere Diskussion dieses Absatzes 2 bringt in der BPK keine weiteren Erkenntnisse. Für die BPK ist jedoch klar, dass mit dem Begriff „Durchbruch" klar gemacht wird, dass keine ganzen Wände herausgebrochen werden dürfen. Dennoch werden von zwei Mitgliedern der BPK zwei verschiedene Anträge gestellt. Der eine beantragte das Wort „klein" zu streichen, der andere beantragte, den Begriff „Durchbruch" mit „Durchgänge" zu ersetzen. Beide Anträge fanden in der BPK keine Mehrheit.

Sodann klärt die BPK die Formulierung in § 6 Abs. 3, wonach bei energetischen Sanierungen ausnahmsweise eine Überschreitung der Firsthöhe von bis zu 20 cm bewilligt werden kann. Die erwähnten 20 cm beziehen sich auf das ganze Dach.

3. Beschlüsse der BPK

In der entscheidenden Abstimmung zu § 6 Abs. 2 obsiegt der unveränderte Antrag des Stadtrates mit 7:4 Stimmen.
Sodann beschliesst die BPK mit 9:0 Stimmen, § 6 Abs. 3 in der vorliegenden Fassung zu verabschieden.
In der Schlussabstimmung zu § 6 stimmt die BPK mit 8:3 Stimmen dem vorliegenden Antrag des Stadtrates unverändert zu.

§ 7: Dachgestaltung

1. Zweck und Inhalt der Bestimmung

Im neuen Altstadtreglement sind Dacheinschnitte aus denkmalpflegerischen Gründen nicht mehr erlaubt.

2. Erläuterungen der Fachleute und Erwägungen der BPK

Der von einem Mitglied der BPK gemachte Vorschlag, den Begriff „Dacheinschnitte" durch „begehbare Dacheinschnitte" zu ersetzen wird verworfen. Sollten Dacheinschnitte technisch bedingt sein, so genügt nach Meinung der Denkmalpflege die vorliegende Formulierung in jeder Hinsicht. Ergänzend hält der Stadtarchitekt fest, dass solche Probleme grundsätzlich über § 4 „Einordnungsgebot" abgehandelt werden können.

3. Beschluss der BPK

Die BPK verabschiedet § 7 mit 11:0 Stimmen in unveränderter Fassung.

§ 8: Unterkellerungen

1. Zweck und Inhalt der Bestimmung

Neu wird die „altstadtgerechte" Gestaltung und Nutzung von Vorgärten, Gebäudevorplätzen und Innenhöfen präzisiert. Die vorherige Formulierung hatte in der Vergangenheit öfters zu Rechtsunsicherheiten geführt.

2. Erläuterungen der Fachleute und Erwägungen der BPK

Aus Sicht der Denkmalpflege sind Unterkellerungen von Altstadtgebäuden grundsätzlich verpönt. Gleichwohl soll es in Einzelfällen gewissen Spielraum geben. Insofern stellt Absatz 1 von § 8 ein Kompromiss dar. Grundsätzlich sollen aber nicht einfach alle Häuser unterkellert werden, da dies eine riesige Belastung der Bausubstanz darstellen würde.

Absatz 2 zu § 8 sieht vor, dass Unterniveaubauten ausserhalb der bestehenden Gebäuden bloss in kleinem Ausmass und im Bereich von privaten, rückseitigen Vorplätzen möglich sind. Unter Gärten und unter öffentlichen Grund sind sie unzulässig. Gemäss Absatz 3 sind auch Tiefgaragen unter bestimmten Bauten und ausserhalb der Gebäude unzulässig.

Die Denkmalpflege präzisiert, dass der Begriff „rückseitig" an sich weggelassen werden könne. Entscheidend sei, dass Unterniveaubauten ausserhalb der Gebäude bloss in kleinem Ausmass und ausschliesslich auf privaten Plätzen zulässig sind. Unter privaten Gärten oder unter öffentlichem Grund respektive im Strassenraum sind sie unzulässig. Diese restriktive Haltung wird damit begründet, dass auch der Grund und Boden ein Gut und letztlich ein Charakteristika der Altstadt sei. Plätze und Häuser seien eben im Altstadtbereich nicht unterhöhlt. Wenn damit begonnen würde, Strassen und Plätze zu unterhöhlen, würden quasi zwei Welten entstehen. Daher soll der Boden bzw. das gewachsene Terrain nicht unterhöhlt werden. Diese Grundsätze stammten im Übrigen nicht von der kantonalen sondern seien im Konsens mit der eidgenössischen Denkmalpflege entwickelt worden. Eine Unterbauung eines Gartens beispielsweise mit einem technischen Raum wie beim alten Zeughaus wäre gestützt auf die neuen Bestimmungen nicht mehr möglich.

Nach kritischen Bemerkungen der BPK zur Terminologie „rückseitige Vorplätze" schlägt die Denkmalpflege eine neue Formulierung vor, die da lautet „in kleinem Ausmass im privaten Bereichen". Der Vorschlag der Denkmalpflege wird von Seiten der BPK zum Antrag erhoben und mit 10 : 1 Stimmen gutgeheissen. Demnach lautet Absatz 2 neu wie folgt:

"*Unterniveaubauten ausserhalb der Gebäude sind in kleinem Ausmass im privaten Bereichen möglich. Unter Gärten und öffentlichem Grund sind sie unzulässig.*"

Auf Nachfrage der BPK präzisiert die Denkmalpflege, dass es sich bei einer Erschliessung nicht um einen Unterniveaubau handelt. Ein Unterniveaubau sei immer ein Raum, in welchem man sich aufhalten oder etwas lagern könne. Weiter ergänzt die Verwaltung, dass das neue Reglement mit Ausnahme der Bestimmung über Tiefgaragen im Vergleich zum bisherigen Reglement bezüglich Parkierungsmöglichkeiten weniger streng ausfalle.

3. Beschluss der BPK

§ 8 wird mit den beschlossenen Änderungen von der BPK mit 10:1 Stimmen verabschiedet.

§ 9: Neubauten

1. Zweck und Inhalt der Bestimmung

Neubauten können neu nur noch bewilligt werden, wenn beim Vorgängerbau auf die Substanzerhaltung (vgl. § 5 Abs. 2) verzichtet werden kann. Bei Neubauten sind weitergehende Neuerungen denkbar solange das Altstadtbild gewahrt bleibt.

2. Erläuterungen der Fachleute und Erwägungen der BPK

Gestützt auf die Grundsätze der Einzelfallbeurteilung sowie der Qualitätssicherung durch Fachbegleitung entstehe mehr Gestaltungsfreiheit für Neubauten. Der Stadtarchitekt ergänzt, dass es hier grundsätzlich um die Massstäblichkeit und die Gebäudestruktur (Fenster, Dachform usw.) gehe. Auch wenn die Umsetzung dieser Bestimmung höchst anspruchsvoll sei, sei dennoch keine genauere oder eben exaktere Formulierung möglich. Ein Neubau sei immer im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung zu prüfen. Ein solches Verfahren brauche auch die Begleitung durch die Stadtbildkommission.

Von Seiten der BPK wird die Befürchtung geäussert, dass diese Bestimmung zu wenig definiert sei, dass allenfalls ein etwas engeres Korsett notwendig wäre. Der „Altstadterhaltungs-Reflex der Durchschnittsbürger" tue sich eben schwer mit Neuerungen, wenn in der Altstadt Neues oder Eigenständiges entstehe. Daher sollte von den ursprünglichen Formen, Materialisierungen usw. die in der Altstadt möglich sind, nur in Ausnahmefällen abgewichen werden. Der Stadtarchitekt hält fest, dass es auch der Verwaltung nicht um Experimentierfreudigkeit gehe. Vielmehr wolle man dieser mit Abs. 2 von § 9 wie auch mit § 4 (Einordnungsgebot) begegnen. Wenngleich die Mehrheit der BPK der Ansicht ist, dass bereits genügend Parameter vorhanden seien, um einem Wildwuchs in der Altstadt begegnen zu können, wird von Seiten der BPK beantragt, im Absatz 2 das Einordnungsgebot in § 4 explizit zu erwähnen.

Bezüglich Absatz 4 von § 9 entspannt sich eine breite Diskussion innerhalb der BPK. In Bezug auf die der Stadtbildkommission zugedachte Rolle als Fachbegleitung ist man sich uneins, wer letztlich welche Kompetenzen haben soll, ob sich der Stadtrat letztlich der Fachmeinung der Stadtbildkommission zu unterziehen habe, oder ob er sich bloss darauf abstützen könne, letztlich also seine eigene Kompetenz beanspruchen dürfe. Der Stadtrat bricht eine Lanze für die beratende Funktion der Stadtbildkommission mit dem Hinweis, dass es den Grundeigentümern in der Altstadt nicht bloss um das Fachliche sondern eben auch um das Wirtschaftliche gehen könne. Für diese Kompetenzverteilung hat die BPK im Grundsatz Verständnis. Allerdings unter dem Hinweis, dass es in der Altstadt um die Erhaltung der Substanz und nicht um die Förderung der wirtschaftlichen Interessen eines Grundeigentümers gehen könne. Diesem Grundsatz sei auch der Stadtrat bei allfälligen Interessenabwägungen verpflichtet.

Ein Mitglied erkundigt sich nach der Bedeutung von Absatz 3 in § 9. – Die Denkmalpflege erwähnt hier als Beispiel das Restaurant Kreuz an der Dorfstrasse. Dieses neue Gebäude sehe nicht mehr gleich aus wie das frühere Haus, passe aber sehr gut in den Kontext des Altstadtbildes am Dorfplatz. Daraus könne entnommen werden, dass ein Neubau also keine Kopie des ersetzten Altbaus sei oder darstellen müsste, sondern eher das Altstadtbild wahre. Mit einer solchen Bestimmung sei es möglich, auch schwierige bauliche Situationen in der Altstadt, wie z. B. das Haus Zentrum, im Sinne des Altstadtbildes zu verbessern.

3. Beschlüsse der BPK

Ein BPK-Mitglied stellt den Ordnungsantrag, die Rolle der Stadtbildkommission unter § 14 zu diskutieren. Die BPK unterstützt diesen Ordnungsantrag einstimmig.
Sodann heisst die BPK den ergänzten Absatz 2 („….hohen Ansprüchen an das Einordnungsgebot gemäss § 4…") mit 11 : 0 Stimmen gut.
In der nachfolgenden Abstimmung zu § 9 Abs. 1 bis Abs. 3 stimmt die BPK mit 11 : 0 Stimmen allen drei Absätzen einstimmig zu.
Nach der Wiederaufnahme und dem Abschluss der Diskussion zu § 14 beschliesst die BPK mit 8 : 2 Stimmen, § 9 Abs. 4 ersatzlos zu streichen.

§ 10: Konkurrenzverfahren für Neubauten

1. Zweck und Inhalt der Bestimmung

Um die Qualität von Neubauten sichern zu können, kann der Stadtrat auf Antrag der Stadtbildkommission ein Konkurrenzverfahren anordnen, wobei die Stadt nach den geltenden Bestimmungen der Bauordnung einen Drittel der Kosten übernimmt. Es gilt der Grundsatz „Qualität durch Verfahren", d. h. weniger detaillierte und strikte Vorschriften. In der Altstadt ist es geboten und angemessen, jedes Bauvorhaben als Einzelfall im Kontext seiner Umgebung zu beurteilen. Ein solches Konkurrenzverfahren wird von der Stadtbildkommission und der Denkmalpflege begleitet. Damit wird sichergestellt, dass die Grundsätze des Reglements in das Verfahren einfliessen.

2. Erläuterungen der Fachleute und Erwägungen der BPK

Der Stadtarchitekt erklärt, dass es bei schwierigen Situationen durchaus Sinn mache, von qualifizierten Architekturbüros verschiedene Entwürfe erarbeiten zu lassen, welche dann von einem Preisgericht evaluiert würden. Die Kosten eines solchen Verfahrens seien im Hinblick auf die Projekt- und Bauqualität gut investiertes Geld. Die Kosten hat grundsätzlich der Grundeigentümer zu tragen, wobei gemäss § 34 der Bauordnung bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses die Stadt sich an den Kosten zu einem Drittel beteilige.
Zwei Mitglieder der BPK fragen sich, ob es ein solches Konkurrenzverfahren brauche. Sie sehen darin mitunter einen Eingriff in die Eigentumsfreiheit. Schliesslich könne die Stadt ein reglementswidriges Bauprojekt kurzerhand ablehnen. Es könne doch nicht sein, dass man einfach ein Konkurrenzverfahren anordne.
Die Mehrheit der BPK-Mitglieder hält eine Bestimmung, wonach zur Qualitätssicherung ein Konkurrenzverfahren angeordnet werden kann, für geboten und sinnvoll. Zugunsten der Qualität und zur Sicherung der Altstadt in ihrer Erscheinung lässt sich eine solche Lösung zu Lasten der Eigentumsfreiheit rechtfertigen.

Schliesslich entspannt sich in der BPK eine Diskussion darüber, ob es den Zusatz "auf Antrag der Stadtbildkommission" braucht oder ob allenfalls der Stadtrat selber über die Durchführung eines Konkurrenzverfahrens entscheiden soll. – Hierzu wird ausgeführt, dass die Bauherrschaften meist vor Einreichung eines Baugesuchs ohnehin an das Baudepartement gelangten.

Dabei könne die Komplexität eines Vorhabens beurteilt werden und die sich stellenden Probleme mittels eines kleinen Konkurrenzverfahrens gelöst werden. Das Wettbewerbsprogramm ist vom Stadtrat zu genehmigen. Damit wird auch die Jury bestimmt, in welcher der Grundeigentümer regelmässig Einsitz hat. Die Stadtbildkommission (SBK) nehme grundsätzlich keine Nachjurierung von siegreichen Wettbewerbsprojekten vor. Ein BPK-Mitglied hegt die Befürchtung, dass damit die SBK als Kontrollorgan ausgehebelt werde. – Diesem Einwand wird entgegengehalten, dass eine Jury sich mitunter ebenfalls aus Fachleuten zusammensetzt, die über eine hohe Kompetenz verfügen. Zudem münde ein Konkurrenzverfahren immer in zwei Verfahren aus. Einerseits in den Wettbewerb als Konkurrenzverfahren, welcher mit der Verwaltung nichts zu tun habe. Zum Wettbewerbsresultat äussere sich die SBK daher nicht. Danach folge das Baubewilligungsverfahren. Dazu ist anzumerken, dass ein erstrangiertes Projekt bis zum Baubewilligungsverfahren immer mehrere Überarbeitungen und Verbesserungen erfahre. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens komme dann die SBK wieder zum Zug. Sie überprüfe, ob das Baugesuch nach den Anpassungen noch dem ursprünglichen Wettbewerbsresultat entspricht. Insofern sei die Kontrollfunktion der SBK auch bei Wettbewerben durchaus gegeben. Dass sich die SBK aber nicht in Juryentscheide einmische, sei durchaus richtig, zumal sie am Schluss wie beschrieben wiederum für die Qualitätsicherung des Wettbewerbsresultats verantwortlich zeichne.

Grundsätzlich bedingt ein Konkurrenzverfahren einen offenen und intensiven Dialog zwischen der Bauherrschaft und der Stadt. Damit lassen sich letztlich Projekte aufgleisen, die einem hohen Qualitätsanspruch zu genügen vermögen.

Ein BPK-Mitglied stellt den Ordnungsantrag, das Thema "Konkurrenzverfahren für Neubauten" unter den Aufgaben der Stadtbildkommission in § 14 zu diskutieren.

Der Ordnungsantrag wird mit 11 : 0 Stimmen gutgeheissen.

Im Zuge der Wiederaufnahme der Diskussion präzisiert der Stadtarchitekt und die Verwaltung die Mitwirkung der Stadtbildkommission (SBK) im Konkurrenzverfahren wie folgt: Ein öffentliches Interesse erfordere bekanntlich besonders hohe Qualität. Aufgrund der hohen Tragweite werde die Stadtbildkommission zum Schluss kommen, ein Konkurrenzverfahren zu verlangen. Der Stadtrat könne dieser Empfehlung folgen. Nach Abschluss des Verfahrens werde das Projekt in ein konkretes Baugesuch überführt. Dann komme sehr wohl die Stadtbildkommission nochmals ins Spiel, werde aber nicht mehr nachjurieren. Beim konkreten Baugesuch werde die Stadtbildkommission prüfen, ob dieses im Sinne des Resultates des Studienverfahrens und ob es kompatibel mit dem Altstadtreglement sei. Das sei bereits gängige Praxis. Die Gefahr der Nachjurierung sei durchaus ein Thema. Die SBK habe aber nicht zu beurteilen, ob ein siegreiches Projekt gut sei oder nicht, sondern sie habe zu prüfen, ob ein siegreiches Projekt mit dem Altstadtreglement konform ist.
In einem Konkurrenzverfahren seien die Verwaltung und die Denkmalpflege immer, sei meistens auch ein Mitglied der Stadtbildkommission eingebunden.

So werde sichergestellt, dass die spezifischen Grundsätze des Altstadtreglementes einflössen und eine
gewisse Beurteilungskontinuität gewährleistet sei. Man müsse sich aber auch in den Auftraggeber hineinversetzen, sei es doch ohnehin schon heikel, diesem ein Studienverfahren schmackhaft zu machen. Daher könne ein solches Verfahren nicht zum Schluss von der SBK noch torpediert werden.

Schliesslich gewinnt die BPK die Überzeugung, dass in einem laufenden Konkurrenzverfahren mit der Einbindung der Verwaltung, von SBK-Mitgliedern und der Denkmalpflege hinreichende Kontrollmechanismen eingebaut seien, um zum Schluss ein gutes Projekt gewährleisten zu können. So könnten schlechte und nicht Altstadt kompatible Projekte frühzeitig erkannt werden, damit diese gar nicht ausgelobt würden.
Dennoch müsse die SBK, welche aufgrund einer heiklen Bausituation ein Konkurrenzverfahren anregt, die Möglichkeit haben, bei einem letztlich doch schlechten Projekt, die Reissleine zu ziehen bzw. dem Stadtrat die entsprechende Empfehlung abzugeben. Dies ergebe sich klar aus dem beschlossenen § 14 Abs. 1 (neu § 14). In diesem Sinne könne die SBK auch ein Wettbewerbsresultat am Schluss faktisch noch beurteilen. Der definitive Entscheid liege jedoch beim Stadtrat.

Ein BPK-Mitglied erachtet das Konkurrenzverfahren als unverhältnismässigen Eingriff in die Rechte des Eigentümers und beantragt, § 10 ersatzlos zu streichen. Der Stadtarchitekt relativiert hier mit dem Hinweis, dass diese "Kann-Bestimmung" von § 10 alle zwei Jahre einmal zur Anwendung kommt.

In der Folge beantragt ein BPK-Mitglied, in § 10 Abs. 1 das Wort "ausnahmsweise" einzufügen, um eben dieser Seltenheit bzw. dem Ausnahmecharakter Ausdruck zu verleihen. Den übrigen Mitgliedern geht diese Einschränkung zu weit, stehen doch der Erhalt der Altstadt und die bauliche Qualitätssicherung in der Altstadt an erster Stelle.
Gemäss § 9 Abs. 4 müsse die Stadtbildkommission bei Neubauprojekten einen Bericht abgeben und zwar unabhängig davon, ob ein Konkurrenzverfahren erfolgt sei oder nicht. Insofern lässt sich der generelle Wunsch der BPK rechtfertigen, dass die SBK explizit auch bei einem Konkurrenzverfahren letztlich noch eine Ablehnung empfehlen kann.

3. Beschlüsse der BPK

Der Antrag auf Streichung von § 10 wird von der BPK mit 2 : 8 Stimmen deutlich abgelehnt.
Der Antrag, in § 10 Abs. 1 das Wort „ausnahmsweise“ einzufügen, wird mit 3 : 7 Stimmen abgelehnt.

In der Schlussabstimmung verabschiedet die BPK § 10 in unveränderter Fassung mit 8 : 2 Stimmen.

§ 11: Aussenbereiche, Garagen und Abstellplätze

1. Zweck und Inhalt der Bestimmung

Das absolute Verbot von Garagen und Abstellplätzen in der inneren Altstadt wird aufgehoben und ersetzt durch eine die ganze Altstadt umfassende, weniger strikte Bestimmung.

2. Erläuterungen der Fachleute und Erwägungen der BPK

Der Denkmalpfleger weist auf Bodenbeläge als mögliche Gestaltungselemente hin. Demnach wäre beispielsweise ein Bodenbelag aus Betonverbundstein nicht altstadtgerecht. Pflästerungen, Teerbelag oder Kies wären hingegen altstadtgerecht. Es gehe hier also mehr um die architektonische und materielle Gestaltung. Für Garagen gelte das gleiche wie für Abstellplätze. So wären holzverkleidete Flügeltore altstadtgerecht, Aluminiumfalttore jedoch nicht. In den ursprünglichen Altstadthäusern habe es keine Keller gegeben. Diese Funktion nahm das Erdgeschoss wahr. In der unteren Altstadt gibt es heute noch Tore und keine Schaufenster. Wenn dort heute ein Auto statt der früheren Kutsche untergebracht werde, liege das aus historischen Überlegungen näher an der Altstadtnutzung als der Einbau eines Ladenlokals. Zu den Begriffen „Charakter“ und „Bild“ ergänzt er: Das Bild sage aus, wie eine Sache ausschaue. Hinter dem Bild bestehe aber immer noch etwas, was mit „Charakter“ bezeichnet werde. Zum Charakter gehörten z.B. das Material, die Konstruktionsart, das Öffnungsverhalten. Mit dem Charakter wolle man zum Ausdruck bringen, dass es mehr als nur um das Bild gehe. Man wolle etwas, das nicht bloss so aussehe wie, sondern das tatsächlich so sei. Die beiden Begriffe seien bewusst so gewählt und bedingten sich gegenseitig.

Auf entsprechende Frage hin bestätigt die Denkmalpflege, dass auch Bootshäuser Teil der am See gelegenen Altstadt sind. Das Kriterium der Sorgfalt beziehe sich auch auf solche Bauten, weshalb alle Vorschriften unzweifelhaft auch für Bootshäuser gälten.

Von Seiten der BPK wird moniert, dass "nicht beeinträchtigen" eine zu wenig starke Formulierung sei. Aussenbereiche, Garagen und Abstellplätze müssten dem Charakter und dem Bild der Altstadt "entsprechen". Daher sei in § 11 "nicht beeinträchtigen" durch "entsprechen" zu ersetzen.

3. Beschlüsse der BPK

Die BPK stimmt dem Änderungsantrag, wonach in § 11 "nicht beeinträchtigen" durch "entsprechen" zu ersetzen sei, mit 8 : 3 Stimmen zu.

Sodann wird § 11 von der BPK in der geänderten Fassung mit 9 : 2 Stimmen verabschiedet.

3. Abschnitt: Zulässige Nutzungen

§ 12: Grundsätze

1. Zweck und Inhalt der Bestimmung

Bei diesem Paragraphen handelt es sich um eine neue Bestimmung, welche die Prinzipien bezüglich Nutzung in der Altstadt beschreibt: Grundsätzlich hat sich die Nutzung an den gegebenen Baustrukturen in der Altstadt auszurichten und nicht umgekehrt.

2. Erläuterungen der Fachleute und Erwägungen der BPK

Gemäss der Denkmalpflege enthält Absatz 1 von § 12 etwas vom Grundsätzlichsten: Er regelt den Umgang mit einem Baudenkmal, welches nicht nur eine Substanz (Material, Räume usw.) aufweist sondern auch einen Gebrauch anbietet. Intelligenter Umgang mit historischer Bausubstanz bestehe darin, indem man zuerst das Haus befrage, wozu es am besten genutzt werden könne. Es gehe daher nicht an, von einer bestimmten Gebäudenutzung auszugehen, um gestützt darauf das Haus durch verschiedene bauliche Massnahmen – sofern diese überhaupt zulässig wären – überhaupt für den angestrebten Zweck nutzbar zu machen. Eine Nutzung, die dem Angebot des Hauses Rechnung trage, sei intelligenter sowie ökonomisch und ökologisch auch sinnvoller als diejenige, die sich gegen die historische Bausubstanz richte. Dies entspreche einem wichtigen Grundsatz der Denkmalpflege überhaupt. Als Beispiel sei der Ausbau eines Dachgeschosses erwähnt. Bei den historischen Dächern handelte es sich um nicht genutzte und ungedämmte sogenannte Kalträume praktisch ohne Licht. Die naheliegende Nutzung eines Dachraumes ist daher die als Aufbewahrungsraum. Hierzu sind kaum Massnahmen notwendig und die Kosten sind bescheiden. Damit sei jedoch nicht ausgeschlossen, ein Steildach beispielsweise zu einem Dachraum auszubauen.

3. Beschluss der BPK

§ 12 wird von der BPK in unveränderter Fassung mit 10:1 Stimmen beschlossen.

§ 13: Nutzung der Erdgeschosse

1. Zweck und Inhalt der Bestimmung

Die mögliche Nutzung der Erdgeschosse wird präzisiert. Im Grundsatz soll die Erdgeschossnutzung publikumsattraktiv sein. Ausnahmsweise kann das Erdgeschoss nicht publikumsattraktiv genutzt werden, wenn ein Haus von nur einer Familie wie ein Einfamilienhaus bewohnt wird. Ohne diese Ausnahme müsste das Erdgeschoss unter Umständen an eine weitere Partei vermietet werden, was eine zusätzliche innere Erschliessung nach sich ziehen würde. Die bisherigen Bestimmungen bezüglich Wohnanteil und Nutzungsbestimmungen für Bauten der öffentlichen Hand sind heute in der geltenden Bauordnung geregelt (§18 und § 36 BO). Gemäss Bauordnung liegt der minimale Wohnanteil in der Altstadt bei 60 Prozent.

2. Erläuterungen der Fachleute und Erwägungen der BPK

Bei § 13 handelt es sich nicht in erster Linie um einen denkmalpflegerischen Artikel, sondern er handelt von der Belebung der Altstadt. In der vorbereitenden Kommission sei insbesondere Abs. 3 hart diskutiert worden. Es gehe um die Frage, ob einem Eigentümer, welcher das Haus als Einfamilienhaus nutzt, dennoch vorgeschrieben werden soll, das Erdgeschoss als Laden zu nutzen, obwohl er diesen Raum für sich selber brauchen möchte. Die Verwaltung ergänzt, dass man hier primär an sehr kleine Liegenschaften gedacht habe, die beispielsweise von einer Familie genutzt würden. Wenn bei einem solchen nicht unterkellerten Haus im Erdgeschoss noch ein kleiner Raum vorhanden sei, werde dieser eben vielfach als Keller oder Veloabstellraum genutzt. Bei solchen Fällen handle es sich aber eher um Ausnahmen, weshalb es hier zu einschränkend wäre, eine publikumsattraktive Nutzung vorzuschreiben. Eine kleine Liegenschaft solle in solchen Fällen als Einheit genutzt werden können.

Von Seiten der BPK wird eingeworfen, dass wenn beispielsweise das Restaurant "Taube" die Hand wechsle, könnte die publikumswirksame Nutzung im Erdgeschoss (Bäckerei) aufgehoben werden, falls das ganze Haus von einer Familie beansprucht würde. Wenn man die heutige Entwicklung (Verkauf von Liegenschaften, Schliessung von Restaurants) weiterdenke, könne diese auch dazu führen, dass die Altstadt gänzlich sterbe bzw. zu einem durchgängig beruhigten Wohnquartier mutiere. Dann gebe es keine EG-Nutzungen mehr und vorab im südlichen Teil würde faktisch jede öffentliche Nutzung entfallen. Die Verwaltung sieht dies nicht so dramatisch: Auch wenn es möglich sei, die "Taube" als Einfamilienhaus zu nutzen, wäre es für diese Nutzung sehr gross. Daher sei eher damit zu rechnen, dass ein solcher Fall nur vereinzelt und nicht gleich reihenweise vorkommen könnte.
Für die BPK spielen hier jedoch noch weitere Aspekte mit: In der Altstadt geht die öffentliche Nutzung bis zur Türschwelle. Daher sollten die Altstadtbewohner auch den Geist der Altstadt mittragen und die Gebäude lesen. Man müsse sich auch fragen, was die Zielsetzungen solcher Bestimmungen sei. Denn über die Nutzung lasse sich die Altstadt durchaus steuern und auch beleben. Daher könnten und auch mitunter einschneidende Massnahmen zur langfristigen Verbesserung der Situation festgesetzt werden. Wenn der Stadttunnel komme, würde die Altstadt zusätzlich aufgewertet. Zudem sei es heute alles andere als unwahrscheinlich, dass ein Haus wie die "Taube" als Einfamilienhaus erworben werde. Ein solcher Eigentümer sei nicht auf eine publikumswirksame Nutzung im Erdgeschoss angewiesen. Insofern müsse wohl eher festgeschrieben werden, dass auf die publikumswirksame Nutzung verzichtet werden könne, sofern die räumlichen Gegebenheiten keine sinnvolle Nutzung als Einfamilienhaus zulassen bzw. wenn man hierzu auf eine private EG-Nutzung angewiesen sei. – Die Verwaltung wirft ein, dass letztlich die Eigentumsgarantie über allem stehe. Dieser Passus könne letztlich bloss als Zeichen dafür stehen, dass man eine belebte und lebendige Altstadt wolle. Man könne aber niemandem vorschreiben, was er im EG machen dürfe.

Nach intensiver Diskussion und der Suche nach sachgerechten Formulierungen wird aus den Reihen der BPK vorgeschlagen, Absatz 3 von § 13 ersatzlos zu streichen. Dies im Sinne eines klaren Bekenntnisses zur Belebung der Altstadt. Wenn man nicht wolle, dass die Altstadt zu einem reinen Wohnquartier verkomme, sei Abs. 3 grundsätzlich falsch.

Hier merkt die Verwaltung mit Nachdruck an, dass die Nachbarschaft eine Anpassung der § 12 und 13 wünsche. Diesem Ansinnen wird von Seiten der BPK jedoch deutlich widersprochen. Der historische Kern der Stadt Zug müsse leben und dürfe nicht per Reglement zur Schlafmeile gestempelt werden. Die geäusserten Wünsche der Altstadtbewohner widersprächen auch der Systematik des Reglements, indem die mit dem Reglement bewusst aufgehobene Unterscheidung von innerer und äusserer Altstadt faktisch wieder hergestellt würde. Die BPK hatte bereits früher über die Wünsche und Forderungen der Nachbarschaft diskutiert und mit 9 : 2 Stimmen unter § 1 befunden, auf diese nicht einzutreten. Nach Meinung der BPK gehört die Altstadt zur Stadt Zug, wo sich viele Leute gerne aufhalten. Sie ist damit klar Bestandteil der Lebens- und Standortqualität.

Die BPK hält an ihrer Haltung grundsätzlich fest, wonach in der Altstadt und für die Altstadt weiterhin eine normale und liberale Nachtruheregelung gelten soll.

3. Beschlüsse der BPK

§ 13 Abs. 3 wird von der BPK mit 11:0 Stimmen ersatzlos gestrichen.
In der Schlussabstimmung zu § 13 wird dieser in der stadträtlichen Fassung unter ersatzloser Streichung von Abs. 3 mit 8 : 2 Stimmen verabschiedet.

4. Abschnitt: Organisation und Verfahren

§ 14: Aufgaben der Stadtbildkommission (neu § 15)

1. Zweck und Inhalt der Bestimmung

Dieser neue Artikel beschreibt die Organisation der Qualitätssicherung. Die Stadtbildkommission berät und unterstützt als beratendes und begleitendes Gremium bauwillige Grundeigentümer. Zudem wird sie ausdrücklich als Gremium für die Beratung des Stadtrates für Bauten in der Altstadt ernannt.

2. Erläuterungen der Fachleute und Erwägungen der BPK

Unter § 14 hatte die BPK auch noch die zurückgestellten § 9 Abs. 4 ("Neubauten") sowie § 10 ("Konkurrenzverfahren für Neubauten") zu behandeln.

Der Stadtarchitekt fasst den wesentlichen Inhalt dieses Paragraphen kurz zusammen: In der Verordnung für die Stadtbildkommission (SBK), welche sich auf § 66 der Bauordnung der Stadt Zug (BO) stützt, ist unter den Aufgaben in § 4 lit. d geregelt, dass sie sich "insbesondere zu bedeutenden Bauvorhaben in der Altstadt gemäss Altstadtreglement" äussert. Die Bauherrschaften hätten ein Recht, sich beraten zu lassen. Die Kosten trage die Stadt. Dabei gingen aber nur Projekte an die SBK, wenn sie öffentliches Interesse tangieren und vom Baudepartement nicht abschliessend beurteilt werden könnten.

Da das neue Reglement im Vergleich zum alten gewisse Lockerungen erfährt, will die BPK wissen, wer konkret für den erweiterten Ermessensspielraum zuständig ist. Wann kommt die SBK zum Einsatz und wann eben nicht? § 14 liefere dazu keine Antworten. Der Stadtarchitekt erklärt, dass in der Altstadt künftig alle Bauvorhaben einen Einzelfall darstellten. Hier komme im gesunden Rahmen das Ermessen der Fachleute zum Tragen. Die erste Anlaufstelle für Bauwillige sei durch das Planungs- und Baugesetz vorgegeben, dies sei im Normalfall die Abteilung Baubewilligungen. Vorerst seien dabei der Stadtarchitekt und die Denkmalpflege beteiligt. Die Zusammenarbeit zwischen Denkmalpflege und der Stadt Zug sei sehr gut. An den Sitzungen mit Bauwilligen könne dann meist eine Lösung erarbeitet werden. Beispielsweise eine Dachlukarne an einem unkritischen Ort werde vom Baudepartement in eigener Regie zusammen mit der Denkmalpflege behandelt. Könnten allerdings öffentliche Interessen betroffen sein, sei die Stadtbildkommission zuzuziehen. Sodann könnten grössere Bauvorhaben direkt der Stadtbildkommission unterbreitet werden. Diese Schnittstelle allerdings reglementarisch präzise formulieren zu wollen, sei schwierig und kaum möglich, da eben der Einzelfall zu beurteilen sei. Der Zugang zur Stadtbildkommission erfolge über die Abteilung Baubewilligungen. In der Praxis seien die Abläufe durchaus klar.

Die BPK erachtet Abs. 1 und 2 als geboten und sinnvoll formuliert. Abs. 2 gibt die Möglichkeit, die Stadtbildkommission schon vorgängig zu kontaktieren. Das sei gut so. Die BPK bezweifelt allerdings, dass das Verfahren klar ist. – Bis anhin habe es keine Probleme gegeben. Ergänzend erklärt die Verwaltung, dass das Baudepartement zu verschiedenen Themen Merkblätter abgebe. Ein solches könne auch zum Altstadtreglement erstellt werden. Oftmals bestünden Missverständnisse, die mit solchen Informationen ausgeräumt werden könnten. Solches wird von der BPK generell begrüsst und für hilfreich taxiert.

Wenngleich den Aufgaben der SBK grosse Bedeutung zukommt, sei das Reglement nicht zu überladen. Zudem könnten hier die Kompetenzen der SBK, die dem Stadtrat als beratende Kommission zur Seite steht, weder verschoben noch erweitert werden. Insofern will die BPK wissen, ob sich die der SBK im Altstadtreglement zugedachten Aufgaben mit deren generellen Kompetenzen deckten. Gleichwohl gelte es zu vermeiden, dass die SBK aufgrund der zwar begrüssenswerten Liberalisierung des Reglements nicht zu einem reinen Beratungsgremium degradiert werde. Schliesslich seien bereits Befürchtungen zur Einzelfallbetrachtung und dem damit einhergehenden Ermessensspielraum geäussert worden. Daher brauche es ein starkes Fachgremium. Mit § 14 Abs. 3 sei schliesslich klar beabsichtigt, mit der SBK diese Kontinuität sicherzustellen.

Zur Illustration der SBK-Aufgaben zitiert der Stadtarchitekt § 1 der SBK-Verordnung, der da lautet:

„Die Stadtbildkommission ist ein beratendes Organ des Stadtrates. Sie beurteilt Studien, Baugesuche und Planungen hinsichtlich Städtebau und Architektur, insbesondere die Einordnung nach § 20 und die Anforderungen an Arealbebauungen nach § 31 der Bauordnung".

Weiter zitiert der Stadtarchitekt § 4 der SBK-Verordnung, der da lautet:

„1. Die Stadtbildkommission nimmt zu allen Fragen des Bau- und Planungswesens, des Städtebaus und der Freiraumgestaltung Stellung, die ihr von der Bauchefin oder vom Bauchef überwiesen werden.
2. Sie äussert sich insbesondere zu
a) Studien,
b) Bauermittlungs- und Baugesuchen von Arealüberbauungen und Bebauungsplänen,
c) Bauanfragen,
d) bedeutenden Bauvorhaben in der Altstadt gemäss Altstadtreglement,
e) stadteigenen Planungen……"

Die erwähnten Aufgaben seien durchaus konsistent mit § 14 des Altstadtreglements.

Gleichwohl will die BPK wissen, wie gross der Spielraum des Stadtrates bei der Schlussentscheidung sei? – Dazu erklärt der Stadtrat, dass ein von der SBK abgelehntes Projekt vom Stadtrat aus verschiedenen anderen Gründen trotzdem bewilligt werden könne. Die SBK nehme die architektonische Beurteilung losgelöst von politischen oder wirtschaftlichen Aspekten vor. Dies solle auch so bleiben.

Zu § 14 Abs. 3 führt die Verwaltung aus, dass Renovationen usw. nicht zwingend von der Stadtbildkommission zu begleiten sind, gleichwohl aber bewilligungspflichtig seien. Einige BPK-Mitglieder beantragen, § 14 Abs. 3 zu streichen. Andere wiederum widersetzen sich einer Streichung bzw. beantragen, den Inhalt von Absatz 3 als Grundsatz in den Absatz 1 aufzunehmen. Dies wiederum in der Absicht, eine gewisse Kontinuität zu gewährleisten und eine Praxis entstehen zu lassen. Der Stadtarchitekt erklärt zu § 14 Abs. 3, dass hier explizit gesagt werde, wer welche Aufgaben habe und dass bei Neu- Um- und Ausbauten eine Begleitung durch die SBK erfolge. Trotz liberaler Ausgestaltung des neuen Reglements brauche es nämlich eine Instanz für die Beurteilung. Kleinere Projekte, Restaurations- und Sanierungsarbeiten erforderten jedoch keine Beratung durch die SBK.

Die BPK will das Reglement nicht schwächen. Bei einer Beurteilung von Bauvorhaben in der Altstadt wie Neu-, Um- oder Ausbauten sei eine fachliche Beurteilung erforderlich und stehe nicht zur Diskussion. Gleichwohl brauche es keine ständige SBK-Begleitung. Es genüge, wenn ein Projekt der SBK vorgestellt werde.

Schliesslich wird von Seiten der BPK nach ausführlicher Diskussion beantragt, § 14 Absatz 3 in den Absatz 1 zu integrieren, der neu wie folgt lautet:
"*Die Stadtbildkommission berät den Stadtrat in Fragen der Altstadtentwicklung und beurteilt Neu-, Um- oder Ausbauten in der Altstadtzone ~~Bauvorhaben in der Altstadt~~.*

Die BPK erachtet den Titel des 4. Abschnittes sodann als unpassend, werde hier doch gar nichts organisiert. Weiter empfiehlt sie, aus systematischen Gründen die Reihenfolge von § 14 und 15 zu tauschen.

3. Beschlüsse der BPK

Der Antrag, im Titel des 4. Abschnittes das Wort „Organisation" zu streichen, wird von der BPK mit 9:0 Stimmen einstimmig gutgeheissen.

Der Antrag, § 14 und § 15 zu tauschen, wird von der BPK mit 9:0 Stimmen einstimmig gutgeheissen.

Der Antrag, § 14 Absatz 3 in den Absatz 1 zu integrieren wird von der BPK einstimmig mit 9:0 Stimmen gutgeheissen.

§ 14 (neu § 15) wird in der abgeänderten Fassung (Abs. 1 gemäss neuer Fassung BPK, Abs. 2 gemäss Antrag Stadtrat) mit 9:0 Stimmen einstimmig beschlossen.

§ 15: Bewilligungspflicht (neu § 14)

1. Zweck und Inhalt der Bestimmung

Zusätzlich zu den übergeordneten Bewilligungspflichten, welche im PBG und in der Bauordnung geregelt sind, werden wie in der bestehenden Bauordnung in der Altstadt alle Renovierungs- und Sanierungsarbeiten sowie Änderungen an Material- und Farbgebung der Gebäudehülle der Bewilligungspflicht unterstellt.

2. Erläuterungen der Fachleute und Erwägungen der BPK

§ 15 Abs. 1 gibt zu keinen Diskussionen Anlass. Bezüglich der Formulierung § 15 Abs. 2 fragt sich die BPK, ob es klar sei, welche Sanierungen letztlich bewilligungspflichtig seien. Ist beispielsweise ein Neuanstrich unter Beibehaltung der alten Materialisierung und Farbgebung bewilligungspflichtig? – Die Denkmalpflege kann dazu keine allgemeingültigen Aussagen machen. Gemäss Bundesgericht könne das Bestreichen einiger Häuser bewilligungspflichtig sein. Einmal mehr sei der Einzelfall anzuschauen.

Aus den Reihen der BPK ergeht der Antrag, lit. a und lit. b von § 15 Abs. 2 in einen Zusammenhang zu stellen. Demnach sollen "Renovations- und Sanierungsarbeiten sowie Änderungen an Material und Farbgebung der Gebäudehülle" der Bewilligungspflicht unterliegen.

3. Beschluss der BPK

Der Antrag, in § 15 Abs. 2 lit. a und lit. b in einen Kontext zu stellen, wird von der BPK mit 9:0 Stimmen einstimmig gutgeheissen.

§ 16 Inkrafttreten

1. Zweck und Inhalt der Bestimmung

Mit dem Hinweis, dass der Stadtrat das Inkrafttreten bestimmt, werden allfällige Unklarheiten vermieden, wie sie beim Inkrafttreten der Bauordnung vom 7. April 2009 aufgetreten sind.

2. Erläuterungen der Fachleute und Erwägungen der BPK

Die Regelung des Inkrafttretens in § 16 gibt zu keinerlei Diskussionen Anlass.

3. Beschluss der BPK

§ 16 wird von der BPK mit 10 : 0 Stimmen einstimmig verabschiedet.

§ 17 Aufhebung bisherigen Rechts

1. Zweck und Inhalt der Bestimmung

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden die bestehenden Bebauungspläne in der Altstadt aufgehoben. Diese sind nicht mehr zeitgemäss, verursachen Rechtsunsicherheiten und unterlaufen teilweise die Absichten dieses Reglements. Zukünftig werden Bebauungspläne innerhalb der Altstadtzone nur mit äusserster Zurückhaltung erlassen.

2. Erläuterungen der Fachleute und Erwägungen der BPK

Die Verwaltung erklärt, dass für gewisse Bereiche der Altstadt Bebauungspläne bestehen. Es handle sich dabei um Sondervorschriften, die in Abweichung zur Regelbauweise stünden. Mit dem neuen Reglement erfolge eine Einzelbaubeurteilung, weshalb diese Bebauungspläne nicht mehr nötig seien. Zudem hätten sie in der Vergangenheit immer zu Konflikten und zu Widersprüchen zum Altstadtreglement geführt. Nach Einschätzung des Rechtsdienstes des Präsidialdepartements könnten die bisherigen Bebauungspläne mit einer generellen Klausel aufgehoben werden. Gleichwohl wäre es allenfalls ratsam, über die Aushebung einzelner Bebauungspläne separate Beschlüsse zu fassen.

Die BPK weist darauf hin, dass die Aufhebung oder Änderung von Bebauungsplänen einen separaten Beschluss des Grossen Gemeinderates erfordert, da diese auch vom GGR beschlossen worden sind. Die BPK verlangt hierzu nähere Abklärungen.

Zum Thema Bebauungspläne präzisiert der Stadtplaner, dass das neue Altstadtreglement deutlich entschlackt, vereinfacht und präziser gehalten sei. Neubauten seien eine absolute Ausnahme und nun im Altstadtreglement klar geregelt. Diese Bestimmungen böten nun andere Möglichkeiten, um mit Altstadtbauten umzugehen. Mit einem Bebauungsplan werde eine Ausnahme zu Gunsten von besseren Lösungen geschaffen. Solches brauche es in Altstadt nicht. Die guten Lösungen würden durch das Altstadtreglement ermöglicht. Die Bebauungspläne seien zudem alle sehr alt und umgesetzt.

Das Baudepartement ist zusammen mit der Denkmalpflege zum Schluss gekommen, dass bei diesem Altstadtreglement ein Bebauungsplan ein Fremdkörper darstellt und nicht mehr nötig ist. Diese seien aufzuheben.

Die BPK schlägt vor, die Bebauungspläne separat zu behandeln. Es ergeht daher der Antrag, die Frage der Bebauungspläne aus dem Reglement zu streichen. Für die Aufhebung der betroffenen Bebauungspläne soll eine separate GGR-Vorlage erstellt werden.

3. Beschluss der BPK

§ 17 Abs. 1 wird von der BPK mit 9 : 0 Stimmen einstimmig verabschiedet.
§ 17 Abs. 2 wird von der BPK mit 9 : 0 Stimmen einstimmig aus dem Reglement gestrichen.

§ 18 Übergangsrecht

1. Zweck und Inhalt der Bestimmung

Bei diesem Paragraphen handelt es sich um eine übliche Übergangsregelung zwischen altem und neuem Recht.

2. Erläuterungen der Fachleute und Erwägungen der BPK

Die Übergangsregelung wird in der BPK kurz besprochen und unverändert verabschiedet.

3. Beschluss der BPK

§ 18 wird von der BPK mit 9 : 0 Stimmen einstimmig verabschiedet.

Schlussabstimmung:
Die BPK stimmt dem Reglement in der vollständig beratenen und korrigierten Fassung in der Schlussabstimmung zur 1. Lesung mit 9:0 Stimmen einstimmig zu.

5. Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2244 vom 19. Februar 2013 empfiehlt die BPK mit 9 : 0 Stimmen einstimmig, die Vorlage in der korrigierten BPK-Fassung in 1. Lesung zu verabschieden.

6. Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage sei einzutreten, und
- es sei das total revidierte Altstadtreglement gemäss Beschlussentwurf des Stadtrats vom 19. Februar 2013 unter Berücksichtigung der Änderungen der BPK in 1. Lesung zu verabschieden.

Zug, 27. November 2014

Für die Bau- und Planungskommission
Urs Bertschi, Kommissionspräsident

Beilage:

- Synopse nach Beratung in der BPK